

Codice DB0710

D.D. 25 novembre 2014, n. 639

Comune di RE (VCO). Alienazione di terreno, previa sdemanializzazione e mutamento d'uso, con concessione e costituzione di servitu' varie, di altri terreni di uso civico, tutti siti in Localita' Ponte Ribellasca, alla Soc. ENEL Distribuzione S.p.A., con conciliazione per possesso e uso pregresso, in virtu' di precedenti atti senza autorizzazione, di parte degli stessi terreni comunali. Autorizzazione.

Vista l'istanza prot. n. 0001696 del 07.10.2014, integrata con nota del 19.11.2014, con la quale il Sindaco del Comune di RE (VCO), in esecuzione della D.C.C. n. 7 del 21.03.2014, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione per addivenire alla conciliazione con la Soc. ENEL Distribuzione S.p.A., per il possesso e l'uso pregresso per anni 52, dal 1962 al 2014, conseguente a atti risultati poi non validi per carenza della necessaria autorizzazione da parte dell'Ente competente, di porzioni dei terreni comunali gravati da uso civico, ora distinti al NCT Fg. 6 - mapp. 52 e 53, per complessivi mq. 7.392, al fine di regolarizzare l'attuale possesso esclusivo di fatto dell'anzidetta area da parte della precitata Società nonché chiede, per porzione di mq. 7.360 dell'anzidetto mapp. 52 del Fg. 6, l'autorizzazione al mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con concessione e costituzione di servitù di elettrodotto, per la linea aerea (15.000 volt) nonché di diritto di superficie per complessivi mq. 13,50, per i basamenti della stessa, per anni 20 a favore della Soc. ENEL Distribuzione S.p.A., per mantenimento, con eventuali manutenzioni, dell'opera per la sua vita tecnica residua e, per l'intero mapp. 53 del Fg. 6 di mq. 94, l'autorizzazione all'alienazione, con contestuale sdemanializzazione, sempre a favore della Soc. ENEL Distribuzione S.p.A., per consentire il mantenimento delle opere esistenti più la realizzazione di due cabine di trasformazione/distribuzione dell'energia elettrica e, in ultimo, per l'intero adiacente mapp. 54 del Fg. 6 di mq. 61, l'autorizzazione al mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con concessione e costituzione di servitù di elettrodotto interrato, passaggio pedonale e carraio, per anni 30, parimenti a favore della Soc. ENEL Distribuzione S.p.A., anche per consentire l'accesso per la necessaria manutenzione;

vista la documentazione tecnica di cui alla Circolare Regionale n. 20/PRE - P.T. del 30/12/1991, integrata dalla Circolare Regionale n. 3/FOP del 04/03/1997, inviata dal Comune di RE (VCO) unitamente all'istanza precitata, ricevuta in data 24.10.2014, con prot. n. 32162/07.10/2.140.20 nonché la precitata nota integrativa, ricevuta in data 19.11.2014 a mezzo e-mail;

vista la perizia di stima datata 07.02.2014, asseverata in data 13.02.2014 presso il Tribunale di Verbania, a firma del Tecnico Geom. Stefano FRANZINI, per conto dello Studio del Geom. Vincenzo CAVALLO, approvata con la precitata D.C.C. n. 7/2014 nonché vista la precitata nota integrativa del 19.11.2014, a firma del medesimo tecnico, che valuta il coacervo dei fitti omnicomprensivi, dovuti in via conciliativa dalla Soc. ENEL Distribuzione S.p.A. al Comune, per la regolarizzazione dell'occupazione pregressa per anni 52, dal 1962 al 2014, conseguente a atti risultati poi non validi per carenza della necessaria autorizzazione da parte dell'Ente competente, di porzioni dei già citati terreni comunali gravati da uso civico, ora distinti al NCT Fg. 6 - mapp. 52 e 53, per complessivi mq. 7.392, in complessivi €. 3028,23, già al netto dei benefici di legge (abbattimento 80%) nonché valuta l'importo da versare al Comune di RE (VCO), per l'acquisto, con contestuale sdemanializzazione, del sopra specificato terreno gravato da uso civico distinto al NCT con il Fg. 6 mapp. 53 di mq. 94, in complessivi €. 5.170,00, per consentire il mantenimento delle opere esistenti, già oggetto di regolarizzazione per il pregresso, più la realizzazione di due cabine di trasformazione/distribuzione dell'energia elettrica. La stessa perizia valuta, inoltre, il

canone onnicomprensivo da versare al Comune anticipato “una tantum”, per la futura concessione, con costituzione di servitù di elettrodotto, per la linea aerea (porzione di mq. 7.360 dell’anzidetto mapp. 52 del Fg. 6) nonché di diritto di superficie (complessivi mq. 13,50), per i basamenti della stessa, per anni 20, necessaria alla Soc. ENEL Distribuzione S.p.A., per il mantenimento, con eventuali manutenzioni, dell’opera esistente, parimenti già oggetto di regolarizzazione per il pregresso, per la sua vita tecnica residua, in complessivi €. 5.828,48. La medesima perizia valuta, infine, il canone onnicomprensivo da versare al Comune anticipato “una tantum”, per la futura concessione, con costituzione di servitù di elettrodotto interrato, passaggio pedonale e carraio, per anni 30, inerente l’intero adiacente mapp. 54 del Fg. 6 di mq. 61, in complessivi €. 1.220,00, per consentire alla Soc. ENEL Distribuzione S.p.A., anche l’accesso per la necessaria manutenzione;

ritenuto pertanto che, tenuto anche conto di valutazioni di Uffici Tecnici Erariali (ora Agenzie del Territorio), di questa Amministrazione nonché di altre perizie asseverate, inerenti aree similari e utilizzi del suolo analoghi, i sopra citati valori, stimati con l’elaborato tecnico di cui sopra, sono, con riferimento all’attualità, da ritenersi congrui;

considerato che questa Amministrazione avrà la possibilità di ricalcolare analiticamente, sulla base di effettivi riscontri o adeguare la parte economica della presente istanza, rispettivamente nei casi di conciliazione non giunta a buon fine o di revisione dei valori periziati, da parte dell’Agenzia del Territorio competente, in occasione di future verifiche, su richiesta delle parti (Comune-Concessionario) o in conseguenza di differenze di superficie che venissero rilevate in seguito all’effettuazione di verifiche demaniali approvate dall’Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte;

considerato ancora, per quanto sopra, che l’importo complessivo che la Soc. ENEL Distribuzione S.p.A. dovrà versare al Comune in via conciliativa, per la regolarizzazione dell’occupazione pregressa illegittima per anni 52, dal 1962 al 2014, conseguente a atti risultati poi non validi per carenza della necessaria autorizzazione da parte dell’Ente competente, di porzioni di complessivi mq. 7.392 dei già citati terreni comunali gravati da uso civico nonché per continuare a utilizzare, con le necessarie manutenzioni, le opere esistenti e di nuova realizzazione, con le sopraccitate concessioni, con relative servitù, di anni 20 e anni 30 e, in ultimo, acquisire, libero dal vincolo di uso civico il terreno distinto al NCT con il Fg. 6 mapp. 53 di mq. 94, per consentire il mantenimento delle opere esistenti, già oggetto di regolarizzazione per il pregresso, più la realizzazione di due cabine di trasformazione/distribuzione dell’energia elettrica, risulta determinato in complessivi €. 15.246,71;

considerato ulteriormente che l’importo complessivo di €. 15.246,71 dovrà essere versato, in via transattiva al Comune, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione del presente atto, per le motivazioni di cui sopra. Tale importo dovrà essere destinato prioritariamente per la costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione locale titolare dell’uso civico e, comunque, utilizzato nel rispetto della legislazione vigente in materia inoltre, se versato oltre il sessantesimo giorno, dovrà essere maggiorato della rivalutazione monetaria nonché dell’interesse legale in vigore;

Considerato infine che sia il Comune che la Soc. ENEL Distribuzione S.p.A., hanno l’interesse a mantenere, previa regolarizzazione amministrativa, lo “status quo” delle aree oggetto di occupazione pregressa illegittima;

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

- vista la Legge 16 giugno 1927, n. 1766;
- visto il D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;
- visti gli artt. 3 e 16 del D.Lgs. n.29/93, come modificato dal D.Lgs. 470/93;
- visto il D.Lgs. n. 42/04;
- vista la D.G.R. n. 90-12248 del 06.04.2004;
- visto il D.Lgs. n. 152/06;
- visto il D.Lgs. n. 4/08;
- vista la L.R. n. 23/08;
- vista la L.R. n. 29 /09;
- vista la D.G.R. n. 5-2484 del 29.07.2011;

ritenuto che l'autorizzare il Comune di RE (VCO) ad effettuare la suddetta conciliazione con la Soc. ENEL Distribuzione S.p.A., per regolarizzare le occupazioni pregresse illegittime, senza valido titolo, derivanti da precedenti atti non validi per carenza di autorizzazione da parte dell'Ente competente, delle aree comunali gravate da uso civico in argomento nonché continuare e ampliare le occupazioni, con regolari concessioni amministrative e relative servitù e con l'acquisizione di un terreno con contestuale sdemanializzazione, così come già specificato nei paragrafi precedenti, per le motivazioni ed alle condizioni di cui alla premessa, sia in conformità con gli indirizzi e criteri disposti nella materia del presente provvedimento dalla normativa vigente;

determina

di autorizzare il Comune di RE (VCO) a:

■ effettuare la conciliazione con la Soc. ENEL Distribuzione S.p.A., per regolarizzare il possesso illegittimo delle aree di complessivi mq. 7.392, parte dei terreni comunali gravati da uso civico, ora distinti al NCT Fg. 6 - mapp. 52 (per mq. 7.360) e 53 (per mq. 32) in argomento, derivante da precedenti atti inficiati da nullità assoluta, per mancanza di autorizzazione da parte dell'Ente competente, dietro versamento al Comune, in via transattiva, della somma stimata, approvata con la precitata D.C.C. n. 7/2014 e ritenuta congrua dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte, in complessivi €. 3.028,23, già al netto dei benefici di legge (abbattimento 80%), in ottemperanza a quanto disposto dalla normativa vigente in materia;

■ sdemanializzare e alienare alla Soc. ENEL Distribuzione S.p.A., il terreno gravato da uso civico di mq. 94, distinto al NCT con il Fg. 6 mapp. 53, per consentire il mantenimento delle opere esistenti (elettrodotto e basamenti), già oggetto di regolarizzazione per il pregresso, più la realizzazione di due cabine di trasformazione/distribuzione dell'energia elettrica, a un prezzo non inferiore a €. 5.170,00;

■ rilasciare concessione, con costituzione di servitù di elettrodotto, per la linea aerea a 15.000 volt (porzione di mq. 7.360 dell'anzidetto mapp. 52 del Fg. 6) nonché di diritto di superficie (complessivi mq. 13,50), per i basamenti della stessa, per anni 20, alla Soc. ENEL Distribuzione S.p.A., per il mantenimento, con eventuali manutenzioni, dell'opera esistente, parimenti già oggetto di regolarizzazione per il pregresso, per la sua vita tecnica residua, dietro versamento al Comune di un canone onnicomprensivo anticipato "una tantum", per l'intera durata della concessione, non inferiore a complessivi €. 5.828,48;

■ rilasciare concessione, con costituzione di servitù di elettrodotto interrato, passaggio pedonale e carraio, per anni 30, alla Soc. ENEL Distribuzione S.p.A., inerente l'intero adiacente mapp. 54 del Fg. 6 di mq. 61, anche per consentire l'accesso per la necessaria manutenzione, dietro versamento al Comune di un canone onnicomprensivo anticipato "una tantum", per l'intera durata della concessione, non inferiore a complessivi €. 1.220,00;

■ di subordinare la stipula degli atti di conciliazione/alienazione e conciliazione/concessione con servitù in argomento, al versamento al Comune degli importi su indicati pari a complessivi €. 15.246,71, che dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione del presente atto;

■ di disporre che l'importo complessivo di cui sopra dovrà, se versato oltre al sessantesimo giorno, essere maggiorato della rivalutazione monetaria nonché dell'interesse legale in vigore, a far data dal sessantunesimo giorno dalla pubblicazione del presente atto;

di dare atto che:

tutte le aree, fatta eccezione per quella di mq. 94 oggetto di sdemanializzazione/alienazione, inerenti le concessioni con costituzione di servitù varie, rimangono gravate da uso civico e, pertanto, sottoposte alla normativa vigente in materia inoltre, anche durante la concessione, per quanto possibile, dovranno rimanere di uso pubblico, con manutenzione a carico del Concessionario. Eventuali danni ambientali saranno totalmente a carico del medesimo Concessionario, così come il ripristino allo "status quo ante", con rimozione di tutte le opere ivi realizzate, al termine delle concessioni, salvo l'interesse del Comune ad acquisire eventualmente una o più opere a titolo gratuito;

la Soc. ENEL Distribuzione S.p.A., dovrà sottoscrivere un verbale di conciliazione stragiudiziale con il Comune di RE (VCO), inerente la regolarizzazione delle occupazioni pregresse illegittime in argomento, per un importo pari, al netto dei benefici di legge, a complessivi €. 3.028,23 rinunciando, nei confronti del Comune stesso e dei dante causa, a ogni azione di danni che a qualunque titolo potrebbe competergli in ordine alle questioni oggetto del presente atto;

la non accettazione delle condizioni prescritte dal presente atto o l'eventuale ricorso all'autorità competente, fa venir meno i benefici previsti dalla normativa vigente e, inoltre, risultando fallito in tal caso l'esperimento di conciliazione, il Comune dovrà procedere alla reintegra delle aree gravate da uso civico con quanto ivi costruito, fatti salvi gli eventuali conguagli, per la parte economica, secondo legge;

questa Amministrazione si riserva la possibilità di ricalcolare analiticamente, sulla base di effettivi riscontri o adeguare la parte economica della presente istanza, rispettivamente nei casi di conciliazione non giunta a buon fine o di revisione dei valori periziati, da parte dell'Ufficio del Territorio competente, in occasione di future verifiche, su richiesta delle parti (Comune -

Concessionario) o in conseguenza di differenze di superficie che venissero rilevate in seguito all'effettuazione di verifiche demaniali approvate dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte;

il Comune di RE (VCO) dovrà destinare tutte le somme percepite in virtù della presente autorizzazione prioritariamente per la costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione locale titolare dell'uso civico e, comunque, utilizzarle nel rispetto della legislazione vigente in materia;

il Comune di RE (VCO) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia degli atti di vendita, conciliazione e concessione, con costituzione di servitù varie, che verranno stipulati con la Soc. ENEL Distribuzione S.p.A. relativamente all'istanza in argomento, dando atto che sarà cura del Comune stesso ottemperare all'obbligo di tutte le registrazioni e trascrizioni di legge connesse e conseguenti alla presente autorizzazione;

tutte le spese notarili o equipollenti nonché derivanti da eventuali frazionamenti, inerenti l'autorizzazione di cui al presente provvedimento, sono a totale carico della Soc. ENEL Distribuzione S.p.A..

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'articolo 61 dello Statuto e dell'articolo 5 della L.R. 22/2010.

La presente determinazione non è soggetta alla pubblicazione di cui agli articoli 26 e 27 del D.Lgs. 33/2013, in quanto non comporta impegno di spesa a carico dell'Amministrazione Regionale.

Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso, entro il termine di giorni 60 (sessanta) dalla data di ricevimento della stessa, innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale.

Il Dirigente
Marco Piletta